

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上字第19號

上訴人 李澤宏
訴訟代理人 嚴庚辰律師
嚴奇均律師
柯漢威律師

被上訴人 蔡智仁

0000000000000000

蔡榮裕

0000000000000000

共同

訴訟代理人 何建宏律師

被上訴人 周李季芳

李素月

李文筆

李文欽

上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於民國112年9月27日臺灣臺南地方法院112年度訴字第44號第一審判決提起上訴，本院於114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人周李季芳、李素月、李文筆、李文欽經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地（下稱原0000土地）前經輾轉分割為同段0000-0、0000-0、0000-0、0000-0、0000-0等地號土地（下以各地號分稱），其中0000-0土地為上訴人所有，須藉由通行鄰地，始能抵達南側同段0000-0、0000-0土地（下以各地號分稱）之公路，係屬

01 袋地。上訴人先位主張依原判決附圖方案1（下稱方案1）通
02 行被上訴人蔡智仁所有0000-0土地，備位主張依原判決附圖
03 方案2（下稱方案2）通行被上訴人蔡榮裕所有0000-0土地及
04 被上訴人周李季芳、李素月、李文筆、李文欽所有0000-0土
05 地等語。

06 三、被上訴人則以：

07 (一)蔡智仁、蔡榮裕：上訴人共有之0000-0土地上，建有門牌臺
08 南市○○區○○○0000號磚造平房（下稱丙建物），面向南
09 側，前方有約3公尺寬之私設通道，即臺南市鹽水地政事務
10 所112年3月20日複丈成果圖（下稱原判決附圖A）標示丁部
11 分土地（下稱丁通道），可通往同段0000地號土地（下稱00
12 00土地），而0000土地上雖建有4棟連棟之二層樓房，惟於
13 土地東側留有約2.8公尺通道往南聯通公路，是0000-0土地
14 現況非無通路可供聯絡公路，且前開3公尺或2.8公尺之通道
15 均鋪設水泥，可供步行及腳踏車、機車暨車寬不及2公尺之
16 小貨車、小客車進出。又0000-0土地上有門牌臺南市○○區
17 ○○○00號之磚造平房（下稱甲建物），外觀良好無缺損，
18 有相當經濟價值，其內並供奉祖先靈位。如採方案1通行，
19 將拆除甲建物西側建築體，拆除過程恐影響房屋結構強度而
20 致全部不堪用，顯非損害最少之通行方法。而方案2將拆除
21 蔡榮裕所有門牌臺南市○○區○○○00號鐵皮房屋（下稱乙
22 建物）東側，影響房屋整體使用，亦非最適宜之通行方案。
23 審酌0000-0土地於分割時，已向南留設寬2.4公尺道路以連
24 接公路通行，且通行30餘年，無窒礙難行之虞，則原判決附
25 圖方案3（下稱方案3），應屬損害最小之通行方案等語。

26 (二)李文欽於原審：伊對卷內資料沒有意見。

27 (三)周李季芳、李素月、李文筆未於原審言詞辯論期日到場，亦
28 未提出書狀作何聲明或陳述。

29 四、原審採認方案3，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)先
30 位：1.原判決廢棄。2.上開廢棄部分，確認上訴人所有0000
31 -0土地，就蔡智仁所有0000-0土地如臺南市鹽水地政事務所

112年法囑土地字第22500號土地複丈成果圖方案1土地範圍內（面積122平方公尺）有通行權存在。3.蔡智仁不得在前項通行範圍內之土地設置任何地上物妨礙上訴人通行。(二)備位：1.原判決廢棄。2.上開廢棄部分，確認上訴人所有0000-0土地，就蔡榮裕所有0000-0土地及周李季芳、李素月、李文筆、李文欽所有0000-0土地如臺南市鹽水地政事務所112年法囑土地字第22500號土地複丈成果圖所示方案2土地範圍內（面積224平方公尺）有通行權存在。3.蔡榮裕、周李季芳、李素月、李文筆、李文欽不得在前項通行範圍內之土地設置任何地上物妨礙上訴人通行。

被上訴人蔡榮裕、蔡智仁答辯聲明：上訴駁回。

五、到場兩造不爭執事項：

(一)原0000土地，於77年分割出0000-0、0000-0（下稱原0000-0土地）、0000-0土地；原0000-0土地於101年協議分割出0000-0、0000-0土地。（原審調字卷第39-59、61-75頁）

(二)0000-0土地（面積301平方公尺）為上訴人及訴外人李坤山共有，使用分區：鄉村區，使用地類別：乙種建築用地。0000-0土地為蔡智仁所有；0000-0土地為蔡榮裕所有。0000-0土地為李莊美、周李季芳、李素月、李文筆共有，李莊美於106年7月23日死亡，其應有部分由其繼承人即子女周李季芳（長女）、李素月（次女）、李文欽（長子）、李文筆（次子）繼承。（原審調字卷第47、51、45頁、原審卷第139-140、201-211頁）

(三)0000-0土地為0000-0、0000-0、0000-0、0000-0及0000、同段0000、0000-0地號（下以各地號分稱）土地所包圍，與公路無適宜之聯絡，為袋地。（原審卷第43頁）

(四)原審於112年2月21日至0000-0、0000-0土地勘驗測量，其勘驗測量筆錄、附圖及現場照片如原審卷第55-73頁所示。前開勘驗測量筆錄記載略以：

1.0000-0土地上有一棟舊式磚造平房，門牌號碼為臺南市○○區○○○0000號，該建物面向南側，前方有約3公尺寬之私

留通道，其通道可通往至0000土地。

2.0000土地上有4棟連棟之二層樓房，其門牌號碼為臺南市○○區○○○00○0000○0000○0000號。0000土地東側留有一約2.8公尺之通道，可通往對外道路。

3.0000-0土地目前為空地，與0000-0土地間有一約1公尺寬之通道互通。

4.0000、0000-7地號土地目前均為空地。

5.0000-0土地可通往至0000-5及3602-1土地，其上現有通道約為2.4公尺寬。

6.0000-0土地為蔡榮裕所有一樓平房及增建之倉庫、車庫，其屋內有祀奉祖先牌位，現無門牌號碼，但據蔡智仁、蔡榮裕稱該建物之門牌號碼為臺南市○○區○○○00號。

7.0000-0、0000-0土地上有1棟一層樓舊式建物，門牌號碼為臺南市○○區○○○00號。

(五)前開門牌00號、00-0號、00號建物坐落之位置面積，及該門牌00-0號建物南側及西側現有通道之位置面積，暨0000-0土地現為165線道使用之位置面積，如臺南市鹽水地政事務所112年3月20日土地複丈成果圖所示。

六、兩造爭執事項：

(一)先位：上訴人依民法第787條、第789條第1項規定，請求確認其所有0000-0土地，就蔡智仁所有0000-0土地如原判決附圖方案1編號0000-0(1)面積122平方公尺有通行權存在；被上訴人不得於前開通行範圍內設置任何地上物妨礙上訴人通行，有無理由？

(二)備位：上訴人依民法第787條、第789條第1項規定，請求確認其所有0000-0土地，就蔡榮裕所有0000-0土地及周李季芳、李素月、李文筆、李文欽所有0000-0土地如原判決附圖方案2編號0000-0(1)A面積145平方公尺，及編號0000-0(1)B面積79平方公尺有通行權存在；被上訴人不得於前開通行範圍內設置任何地上物妨礙上訴人通行，有無理由？

七、得心證之理由：

01 (一)按確認通行權非本於所有權而為回復共有物之請求，無民法
02 第821條但書及司法院28年院字第1950號解釋所稱須為共有
03 人全體利益，始得為之之適用（最高法院83年度台上字第17
04 4號判決參照）。上訴人為0000-0土地之共有人（到場兩造
05 不爭執事項(二)），其對被上訴人請求確認有通行權存在，對
06 於共有人李坤山，無合一確定之必要，合先敘明。

07 (二)次按民法第787條第1項所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不
08 能為通常使用之情形，並不以土地絕對不通公路為限，即雖
09 有道路可通至公路，但其聯絡並不適宜，致不能為通常使用
10 之情形者，亦包括在內。祇須土地與公路無適宜之連絡，致
11 不能為通常使用，而被通行之土地，又為損害最少之處所，
12 即應認土地所有人有通行之權利，至其前此有無通行他人所
13 有土地，在所不問（最高法院86年度台上字第1143號判決參
14 照）。所謂必要範圍，應依社會通常觀念，就周圍地之地理
15 狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人
16 之利害得失等因素，綜合判斷是否為損害周圍地最少之最適
17 宜通路。

18 1.上訴人共有之0000-0土地，為0000-0、0000-0、0000-0、00
19 00-0及0000、0000、0000-0土地所包圍，與公路無適宜之聯
20 絡，為袋地一節，為到場兩造所不爭執（到場兩造不爭執事
21 項(三)），並有土地登記公務用謄本（原審調字卷第47頁）、
22 地籍圖（原審卷第43頁）可稽，堪予認定。

23 2.又0000-0土地為蔡智仁所有。0000-0土地為蔡榮裕所有。00
24 00-0土地為李莊美、周李季芳、李素月、李文筆共有，李莊
25 美於106年7月23日死亡，其應有部分由其繼承人即子女周李
26 季芳、李素月、李文欽、李文筆繼承等情，有土地登記公務
27 用謄本（原審調字卷第51、45頁）、土地建物查詢資料（本
28 院卷第173-174頁）、繼承系統表及戶籍謄本（原審卷第201
29 -212頁）、家事事件（繼承事件）公告查詢結果（原審卷第
30 213頁）可佐，並為到場兩造所不爭執（到場兩造不爭執事
31 項(二)），亦堪認定。

- 01 3.依原審112年2月21日至0000-0、0000-0土地勘驗測量筆錄
02 (原審卷第53-59頁)及原判決附圖A所載，0000-0土地上有
03 一棟舊式磚造平房(即丙建物)，該建物面向南側，前方有
04 約3公尺寬之私留通道(即部分之丁通道)，其通道可通往0
05 000土地，0000土地東側則留有一約2.8公尺之通道(即其餘
06 部分之丁通道)，可通往對外道路。0000-0土地可通往3602
07 -1及0000-5土地，其上現有通道約為2.4公尺寬。0000-0土
08 地上有蔡榮裕所有之一樓平房及增建之倉庫、車庫(即乙建
09 物)，屋內祀奉祖先牌位。0000-0、0000-0土地上有1棟一
10 層樓舊式建物(即甲建物)。甲、乙、丙建物及丁通道坐落
11 之位置面積，如原判決附圖A所示。
- 12 4.按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不
13 能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或
14 讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓
15 與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致
16 不能為通常使用者，亦同，民法第789條第1項定有明文。原
17 0000土地於77年分割出0000-0、原0000-0、0000-0土地；原
18 0000-0土地再於101年協議分割出0000-0、0000-0土地，有
19 臺南市鹽水地政事務所111年11月8日所登字第1110108602號
20 函及檢送之電子登記謄本、分割登記申請書等資料(原審調
21 字卷第39-75頁)可參，並為到場兩造所不爭執(到場兩造
22 不爭執事項(一))，則上訴人主張：0000-0土地係因原0000土
23 地為前開分割後，始成為袋地，有民法第789條第1項規定之
24 適用等語，即屬有據。縱0000-0土地南側有私設通道(即部
25 分之丁通道)，可通往0000土地東側留設之通道(即其餘丁
26 通道)，惟0000土地上之丁通道僅係第三人留設之空地，難
27 認係可供公眾通行之既成道路，則依前揭規定，0000-0土地
28 僅能通行原0000土地之範圍，而不能通行0000土地。
- 29 5.上訴人所提方案1、2，非對周圍地損害最少之通行方案，應
30 以在方案2範圍內之方案3，為損害周圍地最少之最適宜通
31 路：

01 (1)0000-0土地上蔡榮裕、蔡智仁共有之甲建物（本院卷第150
02 頁），依原審卷第63頁上方照片所示，該建物外觀尚稱良
03 好、無缺損，仍有相當之經濟價值。倘採方案1通行，將拆
04 除甲建物西側建築體，非無可能影響房屋之結構強度而致全
05 部不堪用；且0000-0土地面積為170平方公尺（原審調字卷
06 第51頁），方案1通行0000-0土地之面積高達122平方公尺，
07 將致0000-0土地僅餘48平方公尺可使用，變成畸零地，對蔡
08 智仁之損害甚大，是方案1非對周圍地損害最少之處所及方
09 法。

10 (2)0000-0土地上蔡榮裕所有之乙建物，屋內祀奉祖先牌位，且
11 依蔡榮裕所提建物平面圖及照片（本院卷第163-167頁），
12 乙建物屋況尚稱良好，非無經濟價值。倘採方案2通行，除
13 將拆除乙建物東側之浴室及臥室，影響房屋之結構及整體使
14 用外，對蔡榮裕之財產損害亦非輕，並不因乙建物為未辦保
15 存登記而有不同；參以上訴人所有之0000-0土地面積為301
16 平方公尺（原審調字卷第47頁），而方案2通行0000-0(1)A及
17 0000-0(1)B之面積合計則達224平方公尺，已逾上訴人所有00
18 00-0土地面積3分之2以上，權衡雙方利益與損害，方案2亦
19 難認係對周圍地損害最少之處所及方法。

20 (3)依0000-0土地之地形，其自原0000土地分割而出時，已在南
21 側留設一長條狀土地，往南與0000-0、0000-0土地鄰接，對
22 外通行；且現其上有約2.4公尺寬之通道，可通往0000-4、0
23 000-5土地一節，亦有原審勘驗測量筆錄（原審卷第55頁）
24 可考。是若依方案3，藉由0000-0土地前開原即留設與南側
25 公路連接之通道對外通行，對0000-0土地所有人之損害亦較
26 少，且足供人車通行。

27 (4)綜上，考量前述0000-0土地與周圍地之位置、面積、地理狀
28 況，及所有人之利害得失等因素，並權衡雙方利益與損害，
29 認在方案2通行範圍內之方案3，應係對周圍地損害最少之處
30 所及方法。

31 6.上訴人雖主張：道路交通安全規則第38條規定，一般汽車寬

度不得超過2.5公尺，則前開現有2.4公尺寬之道路，車身容易擦撞兩側圍牆，無法順利轉彎、迴轉或會車，難認方案3足供通行使用。且依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第3款規定，0000-0土地通行長度為20公尺，私設通路寬度不得少於5公尺，方案3留設2.5公尺左右之路面寬度，不符0000-0土地之建築需求。又依劃設消防車輛救災活動空間指導原則第1點第1項規定：「供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3點5公尺以上之淨寬，及4點5公尺以上之淨高」，方案3私設道路寬度僅2.4公尺，縱連接至北側空地，亦僅增至3公尺寬通路，不符前開消防及救護之相關規定云云。惟查：

- (1) 道路交通安全規則第38條，僅係規定汽車全寬不得超過2.5公尺，非謂一般車輛之寬度均達2.5公尺，上訴人以此主張方案3無法供車輛通行之通常使用，尚難憑採。
- (2) 又按鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，固應斟酌土地之位置、地勢、面積及用途，是否足供通常之使用，惟並不在解決袋地之建築問題，尚不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎（最高法院108年度台上字第2226號判決參照）。「建築設計施工編」等法規命令，僅係規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚不受拘束；且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。法官仍應依個案之具體情況，為雙方利益與損害之權衡（例如倘依該規定酌定通行之道路面積大於袋地面積，是否符合利益衡量原則）加以審酌，方屬適法（最高法院110年度台上字第2771號判決參照）。查方案1、2非對周圍地損害最少之處所及方法，而0000-0土地自原0000土地分割而出時，已在南側留設一長條狀之土地，往南與0000-0、0000-0土地鄰接，對外通行，現其上並有約2.4公尺寬之通道，方案3足供一般人車通行，已如前述，則依前揭說明，上訴人徒以建築法或建築技術上之規

01 定，主張應通行路寬為5公尺之方案2，並無可採。

02 (3)另劃設消防車輛救災活動空間指導原則第1點，僅係針對各
03 主管機關關於消防車輛救災動線之指導原則，尚不拘束周圍
04 地所有人；且目前除有能於狹小巷弄中供一般消防車使用之
05 幫浦消防車外，消防及救護之方式亦屬多元。上訴人以前開
06 指導原則，主張方案2為對周圍地損害最少之通行方案，亦
07 不足採。

08 7.又考量民法第787條第1項前段之立法目的，乃使土地與公路
09 有適宜之聯絡，而得為通常之使用，故妨礙土地與公路適宜
10 之聯絡，致不能為通常之使用者，土地所有人自得請求予以
11 禁止或排除，是上訴人請求周李季芳、李素月、李文筆、李
12 文欽不得於前開通行範圍內設置任何地上物，妨礙上訴人通
13 行，亦屬有據。

14 八、綜上所述，上訴人先位請求確認0000-0土地對蔡智仁所有00
15 00-0土地有如方案1之通行權存在、蔡智仁不得在前開通行
16 範圍內設置地上物妨礙上訴人通行，不應准許；備位請求確
17 認0000-0土地對周李季芳、李素月、李文筆、李文欽所有00
18 00-0土地，有如方案3之通行權存在，及周李季芳、李素
19 月、李文筆、李文欽不得在前開通行範圍內設置任何地上物
20 妨礙上訴人通行，應予准許，逾此範圍之請求，不應准許。
21 原審採認方案3，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求
22 予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

23 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證
24 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐
25 一論列，附此敘明。

26 十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第3
27 85條第1項前段、第449條、第78條，判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
29 民事第二庭 審判長法官 吳上康

30 法官 李素靖

上為正本係照原本作成。

上訴人及被上訴人周李季芳、李素月、李文筆、李文欽如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人蔡智仁、蔡榮裕不得上訴。

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。